



▲ Diagnostic du territoire



▲ Préserver l'environnement, un axe fort du PADD



▲ limite EPR



▲ extension limitée

Les éléments révélés par le diagnostic

► Commune littorale de 2500 habitants en augmentation régulière depuis 50 ans et particulièrement importante dans la dernière décennie (55 constructions par an en moyenne) avec une forte proportion des + de 60 ans (1/3 de la population)

► Activité touristique importante de par son caractère et sa situation.

► Bonne représentation des commerces et services en liaison avec l'activité touristique.

Problématique mise en exergue lors de cette analyse :

► Très forte pression immobilière qui pourrait nécessiter la mise en œuvre d'outils de maîtrise du foncier

► Une urbanisation diffuse réalisée au coup par coup sans réelle cohérence d'ensemble

► Une surface de terrain à bâtir s'amenuisant, à redéfinir dans le respect de la Loi "Littoral"

► Des espaces naturels à préserver et des hameaux de caractère à ne pas dénaturer

Les orientations du P.A.D.D

► Maîtriser le développement urbain

► Préserver l'environnement

► Développer un tourisme raisonné dans le respect des sites et des paysages

Traduction dans le P.A.D.D et le zonage

► Maîtriser le développement urbain

Définition de zones à urbaniser à vocation d'habitat à intégrer aux opérations d'ensemble et au tissu urbain existant :

- Réalisation de schémas d'aménagement de principe sur des terrains stratégiques qui devront assurer une cohérence d'ensemble

- Prévision d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé)

Extension limitée de l'urbanisation en continuité des villages existants

Inscription de dispositions architecturales particulières dans le règlement (*maintien des haies naturelles mitoyennes, matériaux de couverture...*)

► Préserver l'environnement

Délimitation des EPR « *Espaces Proches du Rivage* » selon le Loi "Littoral" prenant en compte

- la topographie des lieux
- L'occupation du sol
- la proximité du littoral
- l'ambiance littorale (entité paysagère particulière ...).

Protection de vallons d'intérêt paysager à proximité du bourg

► Développer un tourisme raisonné dans le respect des sites et des paysages

- Développement de l'hébergement touristique (par le renouvellement urbain sur St Martin de Bréhal)